



Instapklare maisonnette woning met dakterras gelegen vlakbij station Rotterdam Centraal.



Stationssingel 77-A te Rotterdam

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



Omschrijving

Dubbele bovenwoning met dakterras vlakbij Rotterdam Centraal, ideaal voor iedereen die centraal wil wonen of in andere stad werkt

Een lichte bovenwoning midden in de Provenierswijk met een ruim dakterras en een instapklare afwerking. Je woont hier in een van de meest centrale straten van Rotterdam waar het stadsleven letterlijk om de hoek begint en de rust van de singel direct voelbaar is. De ligging vlakbij Station Rotterdam Centraal is ideaal voor iedereen die gemak en bereikbaarheid belangrijk vindt.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en voelt door de grote ramen ruim aan en de badkamer heeft een modern afwerking. De keuken is verzorgd en op de bovenste verdieping ligt een royaal dakterras waar je de stad vanuit een bijzonder perspectief beleeft. De Provenierswijk maakt deel uit van een beschermd stadsgezicht waardoor de karakteristieke uitstraling van de buurt behouden blijft.

Deze maisonnette heeft een praktische indeling die past bij starters die graag stedelijk wonen met buitenruimte. Met ca. 92 m² woonoppervlakte en meerdere kamers biedt het huis verrassend veel mogelijkheden.

1e verdieping – eigen entree

Open portiek met eigen trapopgang naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping – wonen aan de singel

De woonkamer voelt licht door de grote ramen. De eetkamer aan de achterzijde sluit prettig aan op het balkon. Het balkon aan de achterzijde is een fijne plek voor een moment buiten. De keuken is compact en praktisch met inbouwapparatuur en een modern werkblad. De WC is strak afgewerkt.

Derde verdieping – rust en ruimte

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft grote ramen, waardoor er veel lichtinval is. De tweede slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de binnen tuinen op de begane grond. De badkamer heeft een moderne uitstraling met grote tegels, dubbele wastafel en een inloopdouche.

Dakterras – uitzicht over de stad

Het ruime dakterras geeft je privacy en een bijzonder uitzicht over de skyline van Rotterdam. Het terras is bereikbaar via een vaste trap. Het is een unieke buitenruimte in Rotterdam Noord.

De wijk – Provenierswijk

De Provenierswijk staat bekend om de statige singels, rustige straten en tegelijkertijd de directe verbinding met het bruisende stadscentrum. Station Rotterdam Centraal ligt op een paar stappen afstand waardoor je alle OV-verbindingen binnen handbereik hebt. Ook bushalte Bentinckplein ligt dichtbij.

Praktische pluspunten

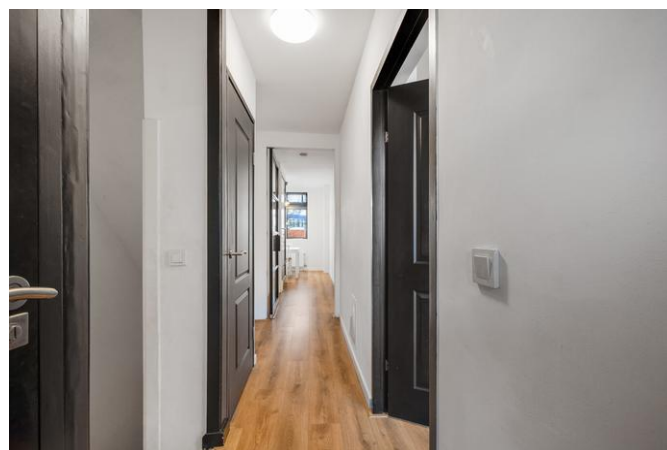


Eigen grond.
VvE bijdrage van ca. € 150,- per maand.
Beschermd stadsgezicht.
Modern sanitair en keuken.
Ruim dakterras met uitzicht over de stad.
Nooit bewoond-clausule is van toepassing.
Projectnotaris: Ligthelm en Dekker

Voor wie is dit huis

Voor starters die comfortabel en instapklaar willen wonen op een centrale locatie met een dakterras als extra pluspunt. Een ideale woonplek voor wie houdt van licht, bereikbaarheid en een rustige woonomgeving midden in de stad.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

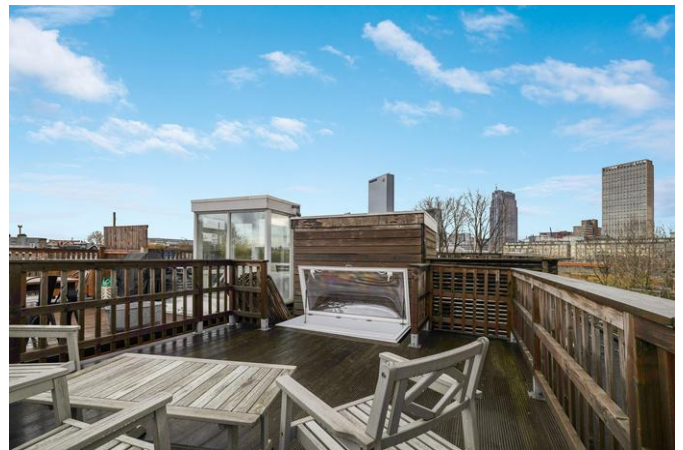


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

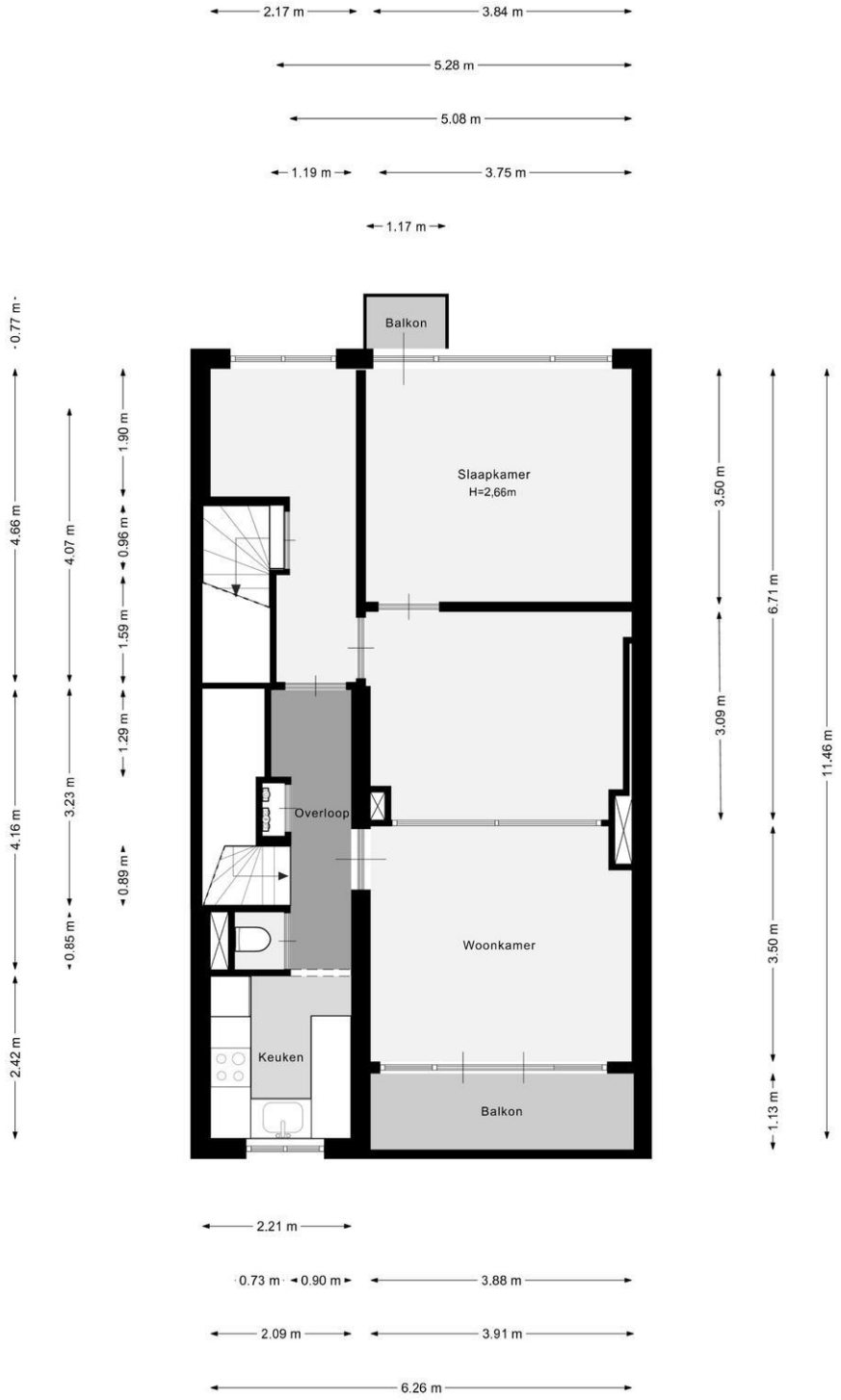


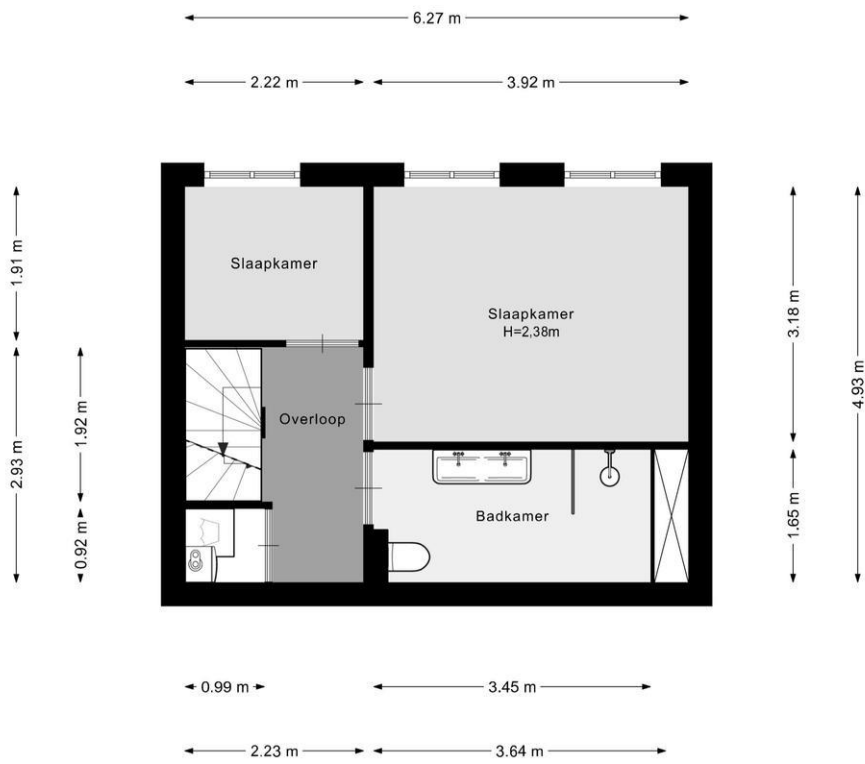


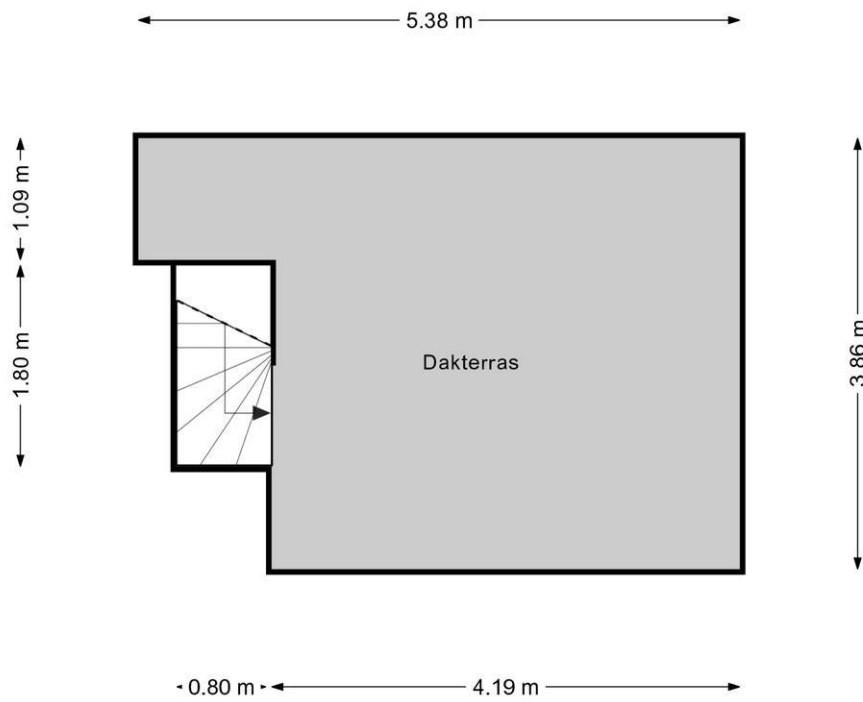














Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.